

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Hořovice se sídlem Slavíkova 106, 262 23 Jince

zastoupená ředitelem divize Ing. Davidem Novotným

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Triumfa Energo s.r.o.

se sídlem Klatovská 515/169, 321 03 Plzeň

IČO: 64830209

DIČ: CZ64830209

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Plzni, spisová značka C 7185

zastoupená: Štěpánem Bečvářem

Bankovní spojení: [REDACTED]

Tel., e-mail: [REDACTED]

k provoznímu jednání pověřen: [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu části pozemku č. 2024 - 2597 (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem **p.č. 1681/1**, o výměře 8289 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 203 pro k.ú. Mirošov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Rokycany.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci část nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatá část nemovitosti tvoří plochu o celkové výměře **750 m²**. Pronajatá část nemovitosti je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce na základě smlouvy zpracovává pro pronajímatele těžební zbytky. Nájemce využije předmětnou část pozemku pro uskladnění dřevní štěpky, proto se rozhodl pronajímatel uzavřít tuto nájemní smlouvu.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání části nemovitosti uvedené v článku 1 bodu 2. této smlouvy pro účely skladování dřevní štěpky.

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **1.1.2025** a končí dnem **31.12.2025**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá část nemovitosti se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby s předchozí výzvou (v pochybnostech o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání):
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení a nájemce neodstraní závadový stav ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc a nájemce dlužné nájemné nezaplatí ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;

- nájemce neposkytne součinnost dle článku 6., odst. 3, odrážka 7;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 60 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí nemovitosti

1. Nájemce je povinen odevzdat část nemovitosti bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále využívat.
2. Nájemce je povinen nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede část nemovitosti do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. V případě, že nájemce neodevzdá nemovitost dle bodu 1. a bodu 2., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) sjednaného ročního nájemného za užívání nemovitosti do dne řádného odevzdání nemovitosti, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním nemovitosti, nebo její části a dále pronajímateli uhradí účelně vynaložené náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

Článek 5

Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 6,91 Kč/m²/měsíc, tj. **celkem za měsíc 5.182,50 Kč bez DPH.**
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné v případě prodloužení platnosti smlouvy každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inflace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 4. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Měsíční nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě měsíčního daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu – faktury je 30 dní ode dne doručení na

adresu pro doručování nájemce. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání nemovitosti po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - pro přístup k pronajaté části pozemku, uvedené v článku 1, bodu 2. používat komunikaci na pozemku p.č. 1681/1 v k.ú. Mirošov;
 - přístup k nakládací rampě bude nájemci umožněn po předchozí domluvě s vedoucím LS Mirošov;
 - má zakázáno ukládat na pronajaté části nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - nájemce, třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost jsou povinny při své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly

Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy;

- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.
- nájemci je zakázáno vymezenou trasu přístupu jakkoliv ohrazovat nebo oplocovat, skladovat na ní jakýkoliv odpad nebo materiál.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou část nemovitosti divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí VLS-IMS-S-2021-0354-1900 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu poslední smluvní stranou, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přijímá.

4. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha:

1 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté části nemovitosti

18.12.2024
V Jincích dne

30.12.2024
v Mirošově dne

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. David Novotný
ředitel divize

.....
Triumfa Energo s.r.o.
Ing. Josef Fišer
nájemce